

Erneute, beschränkte und verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Planauslegung (gem. §3 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB) vom 21.10.2019 bis einschließlich 11.11.2019

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
<p>Bund Naturschutz (11.11.2019)</p> <p>Herzlichen Dank auch für die Beteiligung an den Verfahren L-6-62 Kappelberg Mitte und E-3-17 Schwabach Eichwasen. Allerdings sind da die Änderungen in Bezug auf Umwelt- und Naturschutz so gering, dass wir auf eine gesonderte Stellungnahme verzichten und auf unsere bisher dazu vorliegenden Stellungnahmen verweisen. <i>Es liegt keine Stellungnahme im Verfahren vor.</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Kaiser-Biburger, Ursula – Stadtheimatpflegerin – (10.11.2019)</p> <p>Gegen den geänderten Teil des bekannten Entwurfs zum Erweiterungsplan am "Kappelberg Mitte" gibt es von meiner Seite keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Regierung von Mittelfranken – Höhere Naturschutzbehörde (08.11.2019)</p> <p>„Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden“ (Bayer. VGH, Urteil v. 30.03.2010, Az. 8 N 09.1861-1868, 8 N 1870-1875). Das bedeutet, dass die beiden Punkte „Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeiten der vorkommenden Brutvögel zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden“ sowie „Im Vorfeld von konkreten Abbruch-, Bau- und Rodungsabsichten ist die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch die UNB erneut zu prüfen“ in die Festsetzungen mitaufzunehmen sind.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Maßnahmen zur Konfliktvermeidung werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Da der Artenschutz bei konkreten Abbruch-, Bau- und Rodungsabsichten im Planungsgebiet aufgrund der geltenden Naturschutzgesetze auch ohne Bebauungsplan zu beachten wäre, ist die Festsetzung als redaktionelle Änderung zu behandeln und erfordert keine erneute Planauslegung.
<p>Regierung von Mittelfranken (07.11.2019)</p> <p>In der Stadt Schwabach soll der Bebauungsplan L-6-62 „Kappelberg Mitte“ zur Übernahme der Straßenausbauplanung in den Bebauungsplan und zur Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Sinne der Nachverdichtung, angepasst werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Das Vorhaben wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB bereits beurteilt (vgl. RS 24-8291.3 Sc vom 20.06.2013). Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.	
Staddienste (24.10.2019)	
Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes L-6-62, 2. Änderung „Kappelberg-Mitte“ in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Staddienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtverkehr (08.11.2019)	
<p>Durch die zunehmende Wohnbebauung hat der Parkdruck im mittleren und südlichen Bereich des Kappelbergs deutlich zugenommen. Die angedachte Zulässigkeit von bis zu 6 Wohneinheiten pro Gebäude dürfte dies weiter verschärfen.</p> <p>Parallel dazu wachsen die Begehrlichkeiten von Eltern schulpflichtiger Kinder, dass der zwischen Kappelberg und den Schulen verkehrende Linienbus tiefer in das Wohn- und Baugebiet Kappelberg hineinfahren möge. Dazu wurde bereits eine Bushaltestelle im Bereich der Verbindungsstraße am Spielplatz vorgesehen.</p> <p>Die Bedienung dieser Stelle durch den Linienbus war seit der Ersterschließung der genannten Verbindungsstraße nie möglich, da Falschparker und Baufahrzeuge regelmäßig die Durchfahrt unserer Busse blockiert haben. Daher sehen wir es als angezeigt im Zuge der Änderung des Bebauungsplans eine Grundsatzentscheidung zu treffen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie bezieht sich nicht auf die zuletzt geänderten Planungsinhalte, daher ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ob ein Busverkehr bis Kappelberg Mitte in Zukunft gewährleistet werden soll, was wahrscheinlich absolute Halteverbote entlang des gesamten Linienwegs nach sich ziehen müsste, oder 	
<ul style="list-style-type: none"> • ob die Bedienung des Kappelbergs über die vorhandene Haltestelle Hans-Traut-Straße (Ecke Ellwanger Straße) für den gesamten Kappelberg ausreicht. 	
Beide Alternativen würden wir mittragen und stehen insofern jedem Ergebnis dieser Grundsatzentscheidung positiv gegenüber.	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Stadtwerke (13.11.2019)	
Bezugnehmend auf das beigefügte Schreiben vom 16.10.2019 teilen wir Ihnen mit, dass es seitens der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 13.05.2019 (siehe Anhang) gibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 13.05.2019</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtwerke Schwabach GmbH keine Bedenken. Des Weiteren möchten wir auf unsere Stellungnahmen aus dem Jahre 2013 verweisen, welche wir Ihnen mit Schreiben vom 12.07.2013 übersandt hatten, diese hat weiterhin Gültigkeit.	Die vorgebrachten Anregungen wurde bereits mit Abwägungsbeschluss vom 27.09.2019 behandelt.
<u>Stellungnahme vom 12.7.2013</u> Die Strom-, und Trinkwasserversorgung für dieses Gebiet (L-6-62) ist gesichert. Die Beleuchtung muss im Kappelbergsteig und Mariensteig erneuert werden.	Die vorgebrachten Anregungen wurde bereits mit Abwägungsbeschluss vom 29.03.2019 behandelt.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Feuerwehr (über Ref.2, 11.11.2019)	
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
Straßenverkehrsamt (über Ref.2, 11.11.2019)	
Von Seiten des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Untere Immissionsschutzbehörde (über Ref.2, 11.11.2019)	
Mit den vorgelegten Planunterlagen besteht Einverständnis. Aspekte des Immissionsschutzes sind ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Untere Naturschutzbehörde (über Ref.2, 11.11.2019)	
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Die Belange des Naturschutzes (insb. Artenschutz) sind in der 2. Änderung und Erweiterung der Satzung und der Begründung des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt worden.</p>	
<p>Öffentlichkeit</p>	
<p>Eigentümergeinschaft Kappelbergsteig 19 – 19f (09.11.2019)</p>	
<p>Einwände gegen die geplante festgesetzte maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse für einen Teilbereich des Gebietes WA2 i.V.m. der Beantragung den Teilbereich aus dem Gebiet WA2 herauszulösen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich nicht auf die zuletzt (Planstand vom 08.10.2019) geänderten und ausgelegten Planungsinhalte, daher ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir als Eigentümergeinschaft erneut Einwendungen gegen die geplante festgesetzte maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse für unsere, bereits bebauten Grundstücke, vorbringen. Konkret sind wir nicht einverstanden mit den Festsetzungen im Abschnitt A) Nummer 4 (Satzung) und im Abschnitt 4.1.2 (Begründung) und beantragen den Teilbereich, der unsere Grundstücke umfasst, aus dem WA2 herauszulösen, ein zusätzliches WA zu schaffen und hier die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, entsprechend dem Gebäudebestand, mit II festzusetzen.</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen wurde bereits mit Abwägungsbeschluss vom 27.09.2019 behandelt.</p>
<p>Wir sind Eigentümer folgender Grundstücke:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hausnummer 19: FI.Nr.: 431/33, 431/66, 431/52, Teilfläche aus 431/51 und 431/54 2. Hausnummer 19a FI.Nr.: 431/36, Teilfläche aus 431/51 und 431/54 3. Hausnummer 19b FI.Nr.: 431/53, Teilfläche aus 431/51 und 431/54 4. Hausnummer 19c FI.Nr.: 431/56, Teilfläche aus 431/57 5. Hausnummer 19d FI.Nr.: 431/35, Teilfläche aus 431/57 6. Hausnummer 19e FI.Nr.: 431/63, Teilfläche aus 431/34 	

Anregungen

Abwägungsvorschläge

<p>7. Hausnummer 19f Fl.Nr.: 431/62, Teilfläche aus 431/34</p> <p>Die o. g. Teilflächen sind private Zufahrtsflächen und gehören den jeweiligen Anliegern bzw. Grundstückseigentümern zu gleichen Teilen.</p>	
<p>Anlass, Ziel und Zweck der Änderung ist u. a. die Festsetzungen der überwiegend bebauten Grundstücke an den Bestand anzupassen. Die Festsetzung soll sich, gemäß Nr. 4.1.2 der Begründung zur Änderung des o. g. Bauleitplans, am Gebäudebestand orientieren. Da im Plangebiet zweigeschossige Gebäude mit Einfamilien- oder Doppelhäusern vorherrschen, soll dies nun auch überwiegend so übernommen werden.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass unsere Grundstücke in den Jahren 2006-2017 bereits geteilt und bebaut wurden. Eine Bebauung mit kleineren Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten, um der erhöhten Nachfrage an Mietwohnungen gerecht zu werden, ist daher für unseren Teilbereich aus dem Gebiet WA2 nicht mehr möglich, d.h. die Abwägungsbegründung, durch Schaffung von Wohnraum andere Wohnformen zu ermöglichen, kann nicht mehr umgesetzt werden und bietet keinen Grund für ein Versagen unseres Antrages. Wir können weiterhin nicht nachvollziehen, aus welchem Grund sich die Festsetzungen für die Gebäude direkt östlich neben uns nun am Bestand orientieren und von maximal 3 auf 2 Vollgeschosse angepasst wurden, dies für unsere, ebenfalls bereits bestehenden Gebäude, nicht im gleichen Maß übernommen und angepasst wurde -ein Bezug auf die angedachte bauliche Entwicklung der Fläche zwischen Bahnlinie und Plangebiet ist dabei nicht von Relevanz. Wir fordern die Stadt dazu auf, im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes hier entsprechend dem Gebiet WA3 östlich neben uns zu entscheiden und im Rahmen des bestehenden Ermessensspielraumes, bei der städteplanerischen Aufteilung der allgemeinen Wohngebiete, ein zusätzliches WA zu schaffen.</p>	
<p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auch noch mal darauf hin, dass der aktuell gültige Bebauungsplan zudem Grundlage für die Berechnung der Erschließungsbeiträge zur erstmaligen Herstellung des Kappelbergsteiges ist. Maßgeblich für die Berechnung ist die höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse. Auch hier sehen wir uns ungleichbehandelt und benachteiligt, zu den Gebäuden, bei welchen die höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse jetzt an den Bestand angepasst wurde (WA 3 und WA4).</p>	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Wir beantragen die Grundstücke Nummer 1 -7 aus dem WA2 herauszulösen und für diesen, in sich geschlossenen Bestandsbereich, durch nochmaliges Überprüfen der Verhältnismäßigkeit und durch das Anwenden des städteplanerisch bestehenden Ermessensspielraumes der Stadt, ein zusätzliches WA zu schaffen, in welchem, auf-grund des Gleichbehandlungsgrundsatzes, die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse, entsprechend dem Gebäudebestand, mit II festgesetzt werden kann.</p>	
<p>Interne Ämter (ohne Sonderordnungsbehörden)</p>	
<p>Amt 21.3 - Jugendamt (kommunale Jugendarbeit) (über Ref. 2, 11.11.2019)</p>	
<p>Zum betreffenden veränderten Bebauungsplan bestehen seitens des Jugendamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt 22 - Amt für Senioren und Soziales und Seniorenrat (über Ref. 2, 11.11.2019)</p>	
<p>Die vorgelegte Planung wurde mit der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach besprochen. Der Seniorenrat stimmt der Ergänzung Bebauungsplan L6-62 „Kappelberg Mitte“ so zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das Fachamt - Sachgebiet Seniorenarbeit stimmt der Ergänzung des Bebauungsplans ebenfalls grundsätzlich zu und möchte darauf hinweisen, dass nach wie vor im kompletten Wohngebiet auf Rollatorgängigkeit zu achten ist und einen regelmäßigen Räumdienst der öffentlichen Straßen einzurichten wäre.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich nicht auf die zuletzt (Planstand vom 08.10.2019) geänderten und ausgelegten Planungsinhalte, daher ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Um eine altersgemischte Siedlungsstruktur aufrechtzuerhalten, bei der auch ältere Menschen eine für sie geeignete Wohnform finden, sollten der Geschosswohnungsbau möglichst barrierearm erfolgen.</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen wurde bereits mit Abwägungsbeschluss vom 27.09.2019 behandelt.</p>
<p>Grundsätzlich ist Wert zu legen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine sichere Geh- und Radweganbindung und entsprechend barrierearme Übergänge geschaffen werden • die ausreichende Ausstattung mit Beleuchtung • geräumte öffentliche Straßen und Gehwege • die Errichtung von Ruhebänken • ausreichende Parkmöglichkeiten 	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Amt 41.2 – Bauordnung (07.11.2019)	
1. A) Nr. 2a) m.E. wird das Maß der Nutzung nur in § 17 geregelt	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird als redaktionelle Änderung in die textlichen Festsetzungen übernommen.
2. A) Nr. 2c) ... und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundflächen eine Höhe von 2,30 m haben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird als redaktionelle Änderung in die textlichen Festsetzungen übernommen.
3. B) 1. Grundstückseinfriedungen: a) eine Höhenregelung für seitliche und rückwärtige Einfriedungen ist demzufolge nicht vorgesehen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
HINWEISE Grünordnung „Im Zuge eines Bauantrages bzw. Antrages auf Genehmigungsfreistellung ist der Baumbestand zu kartieren und darzustellen" > gehört im Zusammenhang zum nächsten Absatz „Baumschutzverordnung"	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird als redaktionelle Änderung in die textlichen Festsetzungen übernommen.
Planblatt: Unter Vermerk 4+8 wurden Änderungen der Erschließung über Privatwege bzw. Eigentümerwege vorgenommen. Es gibt demnach nur noch nicht gewidmete Privat- bzw. Eigentümerwege (welcher Unterschied?). Die nicht erforderliche Widmung sollte dann in der Zeichenlegende ergänzt werden, oder eine Definition der Begriffe vorgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der Erschließungsflächen richtet sich immer nach dem Bebauungsplan (Planblatt). Es wird unterschieden in öffentliche Verkehrsflächen und Privatwege. Öffentliche Verkehrsflächen zielen immer auf eine öffentliche Widmung ab. Eine Widmung kann durch einen Bebauungsplan aber nicht festgesetzt werden. Sie Bedarf einer Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer. Im Bereich der Fl.Nr. 431/44 wurde der Hinweis Eigentümerweg ergänzt, um der aktuellen Situation Rechnung zu tragen. In der den Auslegungsunterlagen beigelegten Änderungsübersicht ohne Rechtscharakter bezieht sich Punkt 8 ebenfalls auf die derzeitige Situation.
Ansonsten besteht seitens der Bauordnung Einverständnis.	
Amt 44 – Tiefbauamt (07.11.2019)	
1. <u>Sachgebiet Stadtentwässerung</u> Es bestehen keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
2. <u>Sachgebiet Straßen-, Brücken- und Ingenieurbau</u> Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Amt 45 – Baubetriebsamt (05.11.2019)	
<u>GaLaBau</u> i.O.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Baumpflege</u> OK	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bauhof</u> Keine Anmerkungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.